

REVISORFIRMAET SKOV JEPPESEN

Egebo Ejendomme ApS

Kuopiovej 18
5700 Svendborg

CVR-nr. 44 35 20 44

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 23. februar 2024

Thomas Egebo Christensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. oktober - 31. december 2023	6
Balance 31. december 2023	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Selskabsoplysninger

Selskabet	Egebo Ejendomme ApS Kuopiovej 18 5700 Svendborg
	CVR-nr.: 44 35 20 44
	Regnskabsperiode: 1. oktober - 31. december 2023
	Stiftet: 1. oktober 2023
	Regnskabsår: 1. regnskabsår
	Hjemsted: Svendborg
Direktion	Thomas Egebo Christensen
Revisor	Revisorfirmaet Skov Jeppesen Eskærvænget 36 5700 Svendborg
Pengeinstitut	Fynske Bank Centrumpladsen 19 5700 Svendborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober - 31. december 2023 for Egebo Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober - 31. december 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 22. februar 2024

Direktion

Thomas Egebo Christensen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Egebo Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Egebo Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, den 22. februar 2024
Revisorfirmaet Skov Jeppesen
CVR-nr. 32 68 81 79

Gert Skov Jeppesen
Registreret revisor
mne11106

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er investering og udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 11.156, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 1.361.504.

Selskabets resultat anses som tilfredsstillende. Ledelsen forventer ligeledes et positivt resultat i det kommende regnskabsår.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. oktober - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK
Bruttofortjeneste		59.782
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		59.782
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	<u>-13.750</u>
Resultat før finansielle poster		46.032
Finansielle indtægter	3	1.343
Finansielle omkostninger		<u>-27.369</u>
Resultat før skat		20.006
Skat af årets resultat	4	<u>-8.850</u>
Årets resultat		<u>11.156</u>
 Resultatdisponering		
Overført resultat		<u>11.156</u>
		<u>11.156</u>

Balance 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>Åbning</u> 01.10.2023 DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger	5	3.986.250	4.000.000
Materielle anlægsaktiver		3.986.250	4.000.000
Anlægsaktiver i alt		3.986.250	4.000.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		5.000	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		135.278	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		17.436	0
Periodeafgrænsningsposter		0	1.870
Tilgodehavender		157.714	1.870
Likvide beholdninger		26.976	10.000
Omsætningsaktiver i alt		184.690	11.870
Aktiver i alt		4.170.940	4.011.870

Balance 31. december 2023

	Note	2023 DKK	Åbning 01.10.2023 DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overkurs ved stiftelse		1.310.348	1.310.348
Overført resultat		11.156	0
Egenkapital		1.361.504	1.350.348
Hensættelse til udskudt skat		230.799	204.513
Hensatte forpligtelser i alt		230.799	204.513
Banker		803.286	885.923
Gæld til realkreditinstitutter		1.443.330	1.567.086
Deposita		96.000	0
Langfristede gældsforpligtelser	6	2.342.616	2.453.009
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	166.400	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		4.000	4.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.182	0
Anden gæld		44.439	0
Kortfristede gældsforpligtelser		236.021	4.000
Gældsforpligtelser i alt		2.578.637	2.457.009
Passiver i alt		4.170.940	4.011.870
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overkurs ved</u> <u>stiftelse</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Stiftelse 1. oktober 2023	40.000	1.310.348	0	1.350.348
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>11.156</u>	<u>11.156</u>
Egenkapital 31. december 2023	<u>40.000</u>	<u>1.310.348</u>	<u>11.156</u>	<u>1.361.504</u>

Noter

	<u>2023</u>
	DKK
1 Personalemkostninger	
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>13.750</u>
	<u>13.750</u>
3 Finansielle indtægter	
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	1.323
Andre finansielle indtægter	<u>20</u>
	<u>1.343</u>
4 Skat af årets resultat	
Årets udskudte skat	26.286
Sambeskatningsbidrag	<u>-17.436</u>
	<u>8.850</u>

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. oktober 2023	0
Tilgang i årets løb	4.000.000
Kostpris 31. december 2023	4.000.000
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2023	0
Årets afskrivninger	13.750
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	13.750
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	3.986.250

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	885.923	870.486	67.200	505.000
Gæld til realkreditinstitutter	1.567.086	1.542.530	99.200	1.032.000
Deposita	0	96.000	0	96.000
	2.453.009	2.509.016	166.400	1.633.000

Noter

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med det ultimative moderselskab Thomas Egebo Holding ApS (Administrationsselskab) og ejerselskabet. Selskabet hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2023 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 1.542.530 kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 3.986.250 kr.

Til sikkerhed for gæld til bank på 870.486 kr., er udstedt ejerpantebrev på nom. 2.000.000 kr. der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 3.986.250 kr.

Til sikkerhed for ejerselskabets engagement med banken, er der ligeledes givet sikkerhed i ejerpantebrev på nom. 2.000.000 kr. der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 3.986.250 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Egebo Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Selskabet har endvidere valgt at følge anbefalingerne i Regnskabsvejledning for klasse B- og C-virksomheder.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Udlejningsejendom	20 år	2.500.000 DKK

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån og obligationslån svarer til lånets restgæld.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.